



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

Έργο «Έκθεση Πληροφοριών για ανέγερση πρατηρίου πετρελαιοειδών και παρεμφερών χρήσεων στο Δήμο Λατσιών στη Λευκωσία με αρ. φακ. ΛΕΥ/729/2022».

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας σύμφωνα με το άρθρο 26, του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και Σχετικών Κανονισμών (ΚΔΠ 309/99 & 120/05), στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας μαζί με σχετικό έντυπο πληροφοριών (Αρ. Φακ. ΛΕΥ/729/2022 και ημερομηνία 8/03/2023), για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις από κρατικά Τμήματα και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23, ετοιμάστηκε η παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου εκ μέρους του κύριου του έργου σύμφωνα με το Έντυπο Πληροφοριών

Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία πρατηρίου πετρελαιοειδών το οποίο θα χωροθετηθεί στο Δήμο Λατσιών και το ανατολικό όριο του εμπίπτει με τα διοικητικά όρια του Δήμου Γερίου. Το πρατήριο θα καταλαμβάνει 2282 m² από την συνολική έκταση 4841 m². Η υφιστάμενη χρήση γης του τεμαχίου είναι η καλλιέργεια σιτηρών. Η περιοχή του προτεινόμενου έργου εντάσσεται σε πολεοδομική ζώνη Κα6.

Η εν λόγω αίτηση, κατατέθηκε με παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας για το λόγο ότι το προτεινόμενο έργο εντάσσεται σε πολεοδομική ζώνη Κα6 δηλ. με επικρατούσα χρήση την κατοικία, γεγονός που δεν προνοεί τέτοιου είδους αναπτύξεις στην εν λόγω περιοχή.

Το πρατήριο θα αποτελείται από τα εξής: αίθουσα πωλήσεων, κουζίνα, αποχωρητήρια, αποθηκευτικοί χώροι, μηχανοστάσιο, πλυντήριο αυτοκινήτων, στέγαστρο και αντλίες, δεξαμενές αποθήκευσης, σωλήνες μεταφοράς πετρελαιοειδών, χώρος διακίνησης, χώρος αλλαγής λαδιού και σημείο φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.

Η συνολική χωρητικότητα σε καύσιμα ανέρχεται στα 102,000lt.

Οι κύριες διεργασίες κατά την φάση κατασκευής αφορούν καθαρισμό της επιφάνειας, διόρθωση ανάγλυφου, επιχωμάτωση, εγκατάσταση υπόγειων δεξαμενών, συναρμολόγηση

σκελετού, τοποθέτηση κελύφους και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες. Κατά το στάδιο λειτουργίας θα διεξάγονται τα εξής: παραλαβή και αποθήκευση, πλύσιμο και καθαρισμός αυτοκινήτων, διανομή και πώληση καυσίμων, αλλαγή λαδιού, ταχεία φόρτιση ηλεκτρικών αυτοκινήτων.

Το πρατήριο αναμένεται να διακινεί 3000000 lt καυσίμων ετησίως, ενώ το πλυντήριο αναμένεται να εξυπηρετεί 3000 οχήματα ανά έτος.

Σε ακτίνα 1 km υπάρχουν κατοικίες, διαμερίσματα, κέντρο αθλοπαιδιών, γεωργικές καλλιέργειες και ελαιώνες. Το τεμάχιο εφάπτεται με οικία, καθότι εντάσσεται σε αμιγώς οικιστική περιοχή. Ακριβώς δίπλα από το αιτούμενο τεμάχιο υπάρχουν άδεια διαχωρισμένα οικιστικά οικοπέδα. Σε απόσταση 720 m βορειοδυτικά και 2 km νοτιοανατολικά βρίσκονται τα ρέματα Δρακοντιά και Αλμυρός.

Σε απόσταση 500 m βρίσκεται Κέντρο Αθλοπαιδιών και σε απόσταση 940 m βρίσκεται το Κέντρο Υγείας Λατσιών.

3. Περιγραφή των πιθανών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τον κύριο του έργου

Στάδιο κατασκευής:

- Σφράγιση εδάφους: Η έκταση σφράγισης για την κατασκευή είναι περίπου 2282 m².
- Αέριοι ρύποι: Κατά το στάδιο κατασκευής θα παρατηρούνται συνήθεις εκπομπές καυσαερίων από τον εξοπλισμό εργοταξίου (σκόνη, NOx, SOx, CO, CO₂, Υδρογονάνθρακες, κλπ.) και ο ρυθμός εκπομπής τους θα είναι αμελητέος.
- Χλωρίδα-πανίδα: Η υφιστάμενη χρήση γης του τεμαχίου είναι η καλλιέργεια σιτηρών.
- Στερεά απόβλητα: Τα στερεά απόβλητα που θα δημιουργηθούν κατά την κατασκευαστική φάση θα είναι πολύ περιορισμένα και θα είναι κυρίως οικιακά (φαγητά, συσκευασίες κλπ).
- Υγρά απόβλητα: Οι ποσότητες των υγρών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά το στάδιο της κατασκευής δε θα ξεπερνούν τα 600 lt ανά ημέρα, θα είναι τύπου οικιακών και σε λιγότερο βαθμό από τα κατασκευαστικά έργα όπως νερά έκπλυσης κάδων μηχανημάτων κλπ.
- Θόρυβος: Οι εκπομπές θορύβου θα δημιουργηθούν από τη διακίνηση φορτηγών και άλλων βαρέων οχημάτων, χρήση μηχανημάτων εκσκαφής και δόμησης και κατασκευαστικές εργασίες. Ο θόρυβος αυτός είναι ικανός να δημιουργήσει οχληρία, κυρίως στις παρακείμενες κατοικίες.
- Οπτική όχληση: Λόγω του ότι εντάσσεται εντός οικιστικής περιοχής δημιουργεί κάποιο είδος οπτικής όχλησης στις παρακείμενες οικίες.

Στάδιο λειτουργίας:

- Σφράγιση εδάφους: Κατά το στάδιο λειτουργίας του προτεινόμενου Έργου δεν θα υπάρξει ανάγκη περαιτέρω χρήσης ή αξιοποίησης ή ποσότητας του επιφανειακού εδάφους που θα αφαιρεθεί.
- Αέριοι ρύποι: Από το πρατήριο πετρελαιοειδών αναμένονται κάποιες εκπομπές πτητικών οργανικών ενώσεων κατά την πλήρωση των υπογείων δεξαμενών βενζίνης του πρατηρίου από βυτιοφόρα και κατά την πλήρωση των δεξαμενών των αυτοκινήτων. Οι εκπομπές αυτές θα είναι αμελητέες επειδή θα εφαρμόζονται όλες οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για έλεγχο των πτητικών οργανικών ενώσεων από πρατήρια πετρελαιοειδών (Stage I και II).

- Χλωρίδα-πανίδα: Κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου, δεν αναμένεται να υπάρξει οποιαδήποτε επίπτωση στη βιοποικιλότητα της περιοχής.
- Στερεά απόβλητα: Αναμένεται να προκύπτουν κυρίως δημοτικά απόβλητα τα οποία θα συλλέγονται από υπηρεσία συλλογής σκυβάλων.
- Υγρά Απόβλητα: Κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται στο πρατήριο πετρελαιοειδών θα είναι:
 1. Οικιακού τύπου: 600-1000 lt/ημέρα.
 2. Υγρά από λειτουργία πλυντηρίου και πλύσιμο οχημάτων: 2000-2500 lt/ημέρα.
 3. Όμβρια ύδατα.
- Θόρυβος: Κατά τη λειτουργία του πρατηρίου ο θόρυβος θα προέρχεται κυρίως από τη διακίνηση βυτιοφόρων, τη διακίνηση των οχημάτων για τον αναφοδιασμό τους, τη φορτοεκφόρτωση των πετρελαιοειδών και τη λειτουργία του πλυντηρίου αυτοκινήτων.
- Οπτική όχληση: Λόγω του ότι εντάσσεται εντός οικιστικής περιοχής δημιουργεί κάποιο είδος οπτικής όχλησης στις παρακείμενες οικίες.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τον κύριο του έργου

Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων τα οποία προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών είναι τα εξής:

Στάδιο κατασκευής:

Τόσο το κτίριο όσο και το μεταλλικό στέγαστρο θα προκατασκευαστούν και επομένως θα απαιτηθούν περιορισμένες εργασίες στο εργοτάξιο.

Στάδιο λειτουργίας:

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου δεν αναμένονται οποιεσδήποτε σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την παραγωγή των πιο κάτω αποβλήτων:

Υγρά απόβλητα: Κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου τα οικιακά απόβλητα από τους χώρους υγιεινής του κτιρίου/γραφείου θα διοχετεύονται στο Αποχετευτικό Σύστημα της περιοχής. Το προτεινόμενο πρατήριο θα συνδεθεί με το Αποχετευτικό Σύστημα.

Τα όμβρια ύδατα από το χώρο των αντλιών πετρελαιοειδών και του χώρου φορτοεκφόρτωσης θα διοχετεύονται σε διαχωριστήρα νερού-λαδιού όπου τυχόν ίχνη πετρελαιοειδών θα διαχωρίζονται από το νερό της βροχής και θα συλλέγονται και θα παραλαμβάνονται από αδειούχο παραλήπτη. Στην απίθανη περίπτωση διαρροής από τον χώρο των αντλιών, τα πετρελαιοειδή θα συγκρατούνται στον διαχωριστήρα νερού-λαδιού και από εκεί θα συλλέγονται και παραλαμβάνονται από αδειούχο παραλήπτη και θα οδηγούνται σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων.

Για την αποφυγή της διαρροής πετρελαιοειδών και κατ' επέκταση της ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων νερών, η εταιρεία θα λάβει τα παρακάτω μέτρα τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του πρατηρίου:

- Όλες οι δεξαμενές αποθήκευσης καυσίμων είναι διπλού τοιχώματος για αποφυγή οποιασδήποτε διαρροής πετρελαιοειδών στο υπέδαφος και τα υπόγεια νερά.
- Επιπλέον οι σωληνώσεις είναι διπλού τοιχώματος για αποφυγή οποιονδήποτε διαρροών.
- Το δάπεδο του χώρου του πρατηρίου θα είναι από αδιαπέρατο υλικό ενώ θα υπάρχουν σχάρες και υπόγειο σύστημα συλλογής των όμβριων για τη μεταφορά τους σε διαχωριστήρα νερού-λαδιού.
- Ο πρατηριούχος θα ελέγχει σε τακτή βάση τα αποθέματα πετρελαιοειδών και θα τα καταγράφει. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί διαφορά στα αποθέματα που πιθανό να οφείλεται σε διαρροή, ο πρατηριούχος θα ενημερώνει την εταιρεία που θα τον προμηθεύει με καύσιμα για διενέργεια κατάλληλων ελέγχων και λήψη μέτρων.

- Ο πρατηριούχος θα ελέγχει τόσο τους αγωγούς μεταφοράς της βενζίνης όσο και τους αγωγούς μεταφοράς ατμών στο βυτίο για τυχόν φθορές με σκοπό την πρόληψη οποιασδήποτε διαρροής.
- Επιπλέον από τους πιο πάνω ελέγχους που θα διενεργεί ο πρατηριούχος, θα εγκατασταθεί και ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης της στάθμης των δεξαμενών. Με το σύστημα αυτό, υπάρχει η δυνατότητα παρακολούθησης με αισθητήρα (φλοτέρ), σε πραγματικό χρόνο, της στάθμης και της θερμοκρασίας του καυσίμου ενώ θα υπάρχει και η δυνατότητα ένδειξη του όγκου των αποθεμάτων. Με τον τρόπο αυτό θα γίνεται σχεδόν άμεσα αντιληπτή οποιαδήποτε διαρροή καυσίμων.
- Εκπαίδευση προσωπικού.
- Προληπτική Συντήρηση.
- Τήρηση αυστηρών διαδικασιών κατά τη λειτουργία.

Αέριες εκπομπές: Κατά τη λειτουργία του πρατηρίου πετρελαιοειδών θα υπάρχουν κάποιες εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων εξαιτίας του γεμίσματος των δεξαμενών αποθήκευσης των καυσίμων και κυρίως της βενζίνης, η οποία έχει υψηλή τάση ατμών. Επίσης εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων θα παρουσιάζονται και κατά το γέμισμα των αυτοκινήτων με βενζίνη.

Κατά την πλήρωση των υπογείων δεξαμενών βενζίνης του πρατηρίου από βυτιοφόρα θα εγκατασταθεί Σύστημα Ανάκτησης Ατμών Σταδίου 1 (Vapour Recovery System stage 1). Συγκεκριμένα, οι ατμοί βενζίνης που εκτοπίζονται κατά την πλήρωση των υπογείων δεξαμενών βενζίνης του πρατηρίου επιστρέφουν στο βυτίο του βυτιοφόρου μέσω ατμοστεγούς αγωγού. Πριν την έναρξη της διεργασίας πλήρωσης των υπογείων δεξαμενών βενζίνης ο αγωγός επιστροφής ατμών βενζίνης θα συνδέεται με το βυτίο του βυτιοφόρου.

Στο πρατήριο πετρελαιοειδών θα εγκατασταθεί και θα ελέγχεται, με διαπιστευμένες μεθόδους, η λειτουργία Συστήματος Ανάκτησης Ατμών Σταδίου 2 (Vapour Recovery System stage 2) όπου οι ατμοί βενζίνης που δημιουργούνται κατά την πλήρωση των δεξαμενών των αυτοκινήτων θα μεταφέρονται από τις αντλίες προς τις υπόγειες δεξαμενές αποθήκευσης βενζίνης.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι η εν λόγω αίτηση δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

6. Διαβουλεύσεις

- Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας: Δεν έχει οποιαδήποτε σχόλια για το εν λόγω θέμα.
 - Υπουργείο Υγείας: Οι απόψεις του Υπουργείου, ημερ. 27/4/2023 επισυνάπτονται.
-

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, τις απόψεις που λήφθηκαν από το Υπουργείο Υγείας και κρίνει ότι απαιτείται η υποβολή Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 (Πέμπτο Παράρτημα) σε περίπτωση που ο κύριος του έργου επιθυμεί την περαιτέρω εξέταση του, για τους πιο κάτω λόγους:

1. Κατά την αξιολόγηση του έργου διαπίστωσε ότι η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου ενδέχεται να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις κυρίως στις ανέσεις των κατοίκων της περιοχής λόγω της χωροθέτησης του αφού το προτεινόμενο έργο

εντάσσεται σε ζώνη Κα6 με επικρατούσα χρήση την κατοικία. Το προτεινόμενο τεμάχιο βρίσκεται σε δρόμο με επικρατούσα χρήση την κατοικία και οι υφιστάμενες αλλά και οι μελλοντικές αναπτύξεις θα επιφορτιστούν με επιπρόσθετα επίπεδα θορύβου λόγω της λειτουργίας του πρατηρίου αλλά και της αυξημένης κυκλοφοριακής κίνησης.

2. Η επικινδυνότητα όσον αφορά τα ατυχήματα είναι αυξημένη σε πρατήρια που βρίσκονται εντός κατοικημένων περιοχών σύμφωνα με απόψεις του Υπουργείου Υγείας. Προβληματισμοί προκύπτουν και από το γεγονός ότι η ανέγερση ενός τέτοιου έργου θεωρείται εστία ρύπανσης η οποία μπορεί να υποβαθμίσει το περιβαλλοντικό καθεστώς μιας περιοχής αλλά ταυτόχρονα να επηρεάσει και τις ανέσεις και τον τρόπο ζωής μια δυναμικά αναπτυσσόμενης οικιστικής περιοχής.
3. Το προτεινόμενο έργο που εμπίπτει σε οικιστική ζώνη προβληματίζει την Περιβαλλοντική Αρχή στην εκτίμηση της, σε σχέση με την οχληρία. Προβληματισμοί υπάρχουν και για το θέμα των αναθυμιάσεων οι οποίες θα προκύψουν στην περίπτωση κατασκευής και λειτουργίας του έργου.
4. Τα μέτρα μετριασμού που προτείνονται δεν μπορούν να άρουν τις επιφυλάξεις στην εκτίμηση που υπάρχουν για τον ενδεχόμενο αρνητικό επηρεασμό των γύρω αναπτύξεων, τις ανέσεις, την ασφάλεια των πολιτών και γενικότερα την ανθρώπινη υγεία.
5. Στην επιστολή του Υπουργείου Υγείας, αναφέρεται ότι στα πρατήρια στα οποία γίνεται διακίνηση καυσίμων μικρότερη από 3,6 εκατομμύρια γαλόνια όπως είναι το συγκεκριμένο πρατήριο όπου η διακίνηση ετησίως είναι 714,285 γαλόνια, η απόσταση ασφαλείας θεωρούνται τα 15 μέτρα από την κοντινότερη οικία. Το συγκεκριμένο τεμάχιο εφάπτεται υφιστάμενης οικίας.

Σε περίπτωση που υποβληθεί ΜΕΕΠ από τον κύριο του έργου αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει μεταξύ όλων όσων αναφέρονται στο Πέμπτο Παράρτημα των πιο πάνω Νόμων και τα ακόλουθα:

- i. Να γίνει ανάλυση όλων των επιπτώσεων που το προτεινόμενο έργο ενδέχεται να προκαλέσει στις ανέσεις και ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής. (π.χ αλλαγή χρήσης γης από την κατασκευή και λειτουργία του έργου, επιβάρυνση κυκλοφοριακού φόρτου, θόρυβος από την λειτουργία του έργου, κίνδυνος σε περίπτωση αστοχίας διαρροών καυσίμων, νυχτερινή όχληση από την λειτουργία του πρατηρίου καθώς και οι επιπτώσεις σε θόρυβο και υγρά και στερεά απόβλητα από την λειτουργία του πλυντηρίου.
- ii. Να γίνει εκτίμηση του θορύβου κατά το στάδιο της κατασκευής και της λειτουργίας του προτεινόμενου έργου και να γίνει εκτίμηση των ενδεχόμενων επιπτώσεων στην ανθρώπινη υγεία λαμβάνοντας υπόψη και τα υφιστάμενα επίπεδα θορύβου. Ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος για τον καθορισμό της μεθοδολογίας μέτρησης του θορύβου.
- iii. Να γίνει εκτίμηση εκπομπής των ρύπων και μοντέλο διασποράς τους κατά το στάδιο της κατασκευής και της λειτουργίας του προτεινόμενου έργου και να γίνει εκτίμηση των ενδεχόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον στην ανθρώπινη υγεία.
- iv. Να γίνει εκτίμηση της κυκλοφοριακής συμφόρησης η οποία μπορεί να επέλθει με την δημιουργία του έργου.
- v. Να υποβληθούν μέτρα μετριασμού των πιο πάνω επιπτώσεων, καθώς και πρόγραμμα παρακολούθησης των μέτρων αυτών.
- vi. Να ακολουθηθεί η διαδικασία Δημόσιας Παρουσίασης του Έργου μετά και την ετοιμασία της ΜΕΕΠ. Κατευθυντήριο οδηγός για εφαρμογή των άρθρων 26(7) και 21 (κατά περίπτωση) του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο 127(ι)/2018, βρίσκεται αναρτημένος στη ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος.

Μήνα Πατσαλίδου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
4 Μαΐου 2023